

News

a cura di sldm STUDIO LEGALE DEHÒ MASSERELLI



IN QUESTO NUMERO

Focus:	2
• Comprare casa all'asta? Sì, ma è meglio rivolgersi ad un professionista per evitare imprevisti	
Novità legislative:	3
• DL n. 19 del 2.3.2024 (DL PNRR-bis)	
• Convertito in Legge il DL Milleproroghe	
• Convertito in Legge il D.L. 212/2023 c.d. "Salva-spese"	
Prassi:	6
• Garante sospende l'efficacia del documento di indirizzo sulle e.mail dei lavoratori	
• Dating online e privacy: il Garante sanziona un gestore di un sito di dating online per violazione della privacy degli utenti e pubblica la guida	
• INPS: online "INPS per tutti", il canale WhatsApp dell'Istituto	
• Diritto di cancellazione ("diritto all'oblio") (art.17 Codice Privacy) - pazienti guariti da patologie terminali	
CCNL:	8
• CCNL: Studi professionali - intesa sul rinnovo del contratto	
Sentenze:	9
• Lavoro	
• Condominio	
• Real Estate	
• Assicurazioni	
• Fallimentare	
• Bancario	
• Danno e Responsabilità	

FOCUS

Comprare casa all'asta? Sì, ma è meglio rivolgersi ad un professionista per evitare imprevisti



Quando si è alla ricerca di un immobile ad uso abitativo o ad uso commerciale spesso non si valuta la possibilità di acquistare il bene all'asta, ritenendo che la procedura sia eccessivamente complessa.

In altri casi, invece, si partecipa all'asta senza aver prima adeguatamente valutato lo stato del bene, attratti dal prezzo basso di vendita, finendo così per acquistare un immobile che non ha le caratteristiche ricercate o, addirittura, che presenta importanti criticità.

Le aste immobiliari offrono ottime opportunità di investimento, ma è opportuno rivolgersi a un professionista esperto della materia per evitare sorprese.

Esiste una "vetrina" dei beni posti in vendita da ciascun Tribunale, consultabile sul sito del Ministero della Giustizia <https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page> ovvero sul sito di ciascun Tribunale, se è stata attivata la relativa pagina web.

Gli annunci di vendita possono essere consultati anche sui siti <https://www.astalegale.net/> <https://www.fallcoaste.it/> o sul sito dell'Istituto Vendite Giudiziarie del competente Tribunale (per il Tribunale di Monza: <https://www.ivgmonza.it/> per il Tribunale di Milano: <https://www.sivag.com/>).

La ricerca all'interno di tutti i siti è semplice e l'interfaccia consente di impostare diversi parametri, come il luogo di ubicazione del bene (Regione, Provincia o Comune), il suo prezzo od ancora l'uso (residenziale, commerciale, industriale).

Una volta individuato il bene, cosa fare?

Innanzitutto, è opportuno prenotare la visita, che avviene alla presenza del custode giudiziario, così da accertarsi del reale stato dell'immobile.

Benché, infatti, negli annunci di vendita vi siano delle fotografie, è preferibile accedere al bene; nel caso sia occupato ovvero vi siano stati precedenti esperimenti di vendita, il suo stato potrebbe essere mutato nel tempo.

Non solo, al momento della visita, oltre a verificare il contesto in cui è inserito il bene, ci si può rendere conto se vi è interesse all'acquisto anche da parte di altri soggetti: maggiori sono i visitatori, maggiore potrebbe essere la partecipazione all'asta e, conseguentemente, maggiore sarà il prezzo di acquisto.

Oltre alle fotografie, nell'annuncio tra i documenti si trova anche una perizia, redatta dal tecnico incaricato dal Tribunale, nella quale saranno indicate le eventuali criticità del bene, ad esempio se vi sono difformità edilizie/catastrali/abusi e se sono sanabili (nella perizia vi è anche una stima dei costi di sanatoria) o l'ammontare degli eventuali oneri condominiali.

All'esito delle verifiche, è possibile presentare un'offerta secondo le modalità stabilite nell'avviso di vendita (reperibile tra i documenti dell'annuncio), previo versamento della cauzione, e in seguito partecipare all'asta.

Una volta aggiudicatosi il bene, si dovrà versare il saldo prezzo entro il termine di legge al fine di stipulare l'atto di trasferimento e diventare così (finalmente) proprietari dell'immobile.

In tutte queste fasi la consulenza di un avvocato esperto potrà evitare errori nella valutazione del bene o investimenti sbagliati.

Nelle aste non esiste il "diritto al ripensamento"; a seguito dell'aggiudicazione, infatti, nel caso si decida di non procedere all'acquisto, la cauzione versata (pari al 20% del prezzo offerto) viene trattenuta dal Tribunale a titolo di sanzione e si procede a nuova asta a spese e sotto la responsabilità dell'aggiudicatario inadempiente.

Con l'aiuto del professionista si potrà quindi rilevare da subito se il bene presenta problematiche o se vi sono criticità nell'acquisto; non solo, l'avvocato può essere delegato a partecipare all'asta e, all'esito dell'aggiudicazione, relazionarsi con i professionisti incaricati dal Tribunale per reperire i documenti necessari alla stipula dell'atto di trasferimento.

Da ultimo, ricordiamo che vi sono aste anche di beni mobili, come autovetture, arredamenti o attrezzature professionali.

Il nostro Studio ha esperienza nell'assistere i privati e le società interessate a partecipare alle aste, fornendo consulenza e assistenza sia nella fase antecedente la gara (es.: esame documenti, rilievo delle problematiche del bene), sia durante l'asta (es: partecipazione all'asta in nome e per conto dell'offerente), sia nella fase successiva all'aggiudicazione.

NOVITÀ LEGISLATIVE



DL n. 19 del 2.3.2024 (DL PNRR- bis)

In Gazzetta Ufficiale del 2.3.2024 è stato pubblicato il c.d. DL PNRR-bis recante "Disposizioni urgenti per l'attuazione del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza " che introduce importanti novità in diversi ambiti: assunzioni e semplificazioni burocratiche nel mondo delle Pa, della scuola, del lavoro e per le famiglie.

Il testo mira ad attuare gli obiettivi del PNRR; è entrato in vigore il giorno dopo la pubblicazione e dovrà essere convertito in legge entro due mesi.

Qui di seguito le principali novità in tema di diritto del lavoro dove in particolare si vuole introdurre un percorso di premialità per i datori di lavoro che dimostrano comportamenti virtuosi nella gestione del rapporto di lavoro e una serie di misure per prevenire e contrastare il lavoro irregolare e le violazioni contributive.

Durc e agevolazioni: vengono introdotte modifiche alla norma che prevede, come condizioni di rilascio del DURC e del riconoscimento di benefici normativi e contributivi in capo al datore di lavoro, l' assenza di violazioni in materia di lavoro e legislazione sociale, , fermi restando gli altri obblighi di legge e il rispetto degli accordi e contratti collettivi nazionali, regionali , territoriali o aziendali , laddove sottoscritti dalle organizzazioni sindacali dei datori di lavoro e dei lavoratori comparativamente più rappresentative sul piano nazionale. Il decreto introduce altresì la possibilità che i benefici vengano riconosciuti anche alle imprese non in regola, in caso di successiva regolarizzazione secondo quanto previsto dalla normativa vigente o dal verbale redatto dagli ispettori.

Appalti e somministrazione: responsabilità solidale (Art. 29, comma 2) - Il Decreto PNRR prevede che, al personale impiegato nell'appalto di opere o servizi e nell'eventuale subappalto sia corrisposto un trattamento economico complessivo non inferiore a quello previsto dal contratto collettivo nazionale e territoriale maggiormente applicato nel settore e per la zona il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto. E' prevista inoltre l'estensione della responsabilità solidale del committente anche nelle ipotesi in cui l'utilizzatore ricorra alla somministrazione di lavoro da parte di soggetti non autorizzati, nonché ai casi di appalto e distacco.

Esternalizzazioni: vengono incrementate le attività di contrasto del fenomeno del lavoro sommerso e irregolare e la tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro; a tali fini segnaliamo che gli importi delle sanzioni in materia di lavoro e legislazione sociale sono aumentati nella misura del 30% in caso di impiego di lavoratori subordinati senza preventiva comunicazione di instaurazione del rapporto di lavoro da parte del datore di lavoro privato. Segue poi una regolamentazione delle sanzioni con specifico riguardo alla somministrazione di lavoro e l'esercizio non autorizzato dell'attività nonché nei casi di appalto e di distacco privo dei requisiti di legge o posta in essere con la specifica finalità di eludere norme inderogabili di legge o di contratto collettivo applicate al lavoratore.

Lista di conformità dell' Ispettorato: all'esito di accertamenti ispettivi in materia di lavoro e di legislazione sociale e tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, in caso non emergano violazioni o irregolarità, l'Ispettorato rilascia un attestato e iscrive, previo assenso, il datore di lavoro in un apposito elenco informatico consultabile pubblicamente, tramite il sito istituzionale del medesimo Ispettorato, e denominato «Lista di conformità INL».

I datori di lavoro, cui è stato rilasciato l'attestato, non sono sottoposti, per un periodo di dodici mesi dalla data di iscrizione, ad ulteriori verifiche da parte dell'Ispettorato nazionale del lavoro nelle materie oggetto degli accertamenti, fatte salve le verifiche in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, le eventuali richieste di intervento, nonché le attività di indagine disposte dalla Procura della Repubblica.

In caso di violazioni o irregolarità accertate attraverso elementi di prova successivamente acquisiti dagli organi di vigilanza, l'Ispettorato nazionale del lavoro provvede alla cancellazione del datore di lavoro dalla Lista di conformità INL.

Verifiche sulla congruità della manodopera in edilizia: nell'ambito degli appalti pubblici e privati di realizzazione dei lavori edili, prima di procedere al saldo finale dei lavori, il responsabile del progetto, negli appalti pubblici, e il committente, negli appalti privati, verificano la congruità dell'incidenza della manodopera sull'opera complessiva. Negli appalti pubblici di valore complessivo pari o superiore a 150.000 euro, l'avvenuto versamento del saldo finale da parte del responsabile del progetto in assenza di esito positivo della verifica o di previa regolarizzazione della posizione da parte dell'impresa affidataria dei lavori è considerato dalla stazione appaltante ai fini della valutazione della performance dello stesso.

L'esito dell'accertamento della violazione è comunicato all'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC), anche ai fini dell'esercizio dei poteri ad essa attribuiti. Negli appalti privati di valore complessivo pari o superiore a 500.000 euro, il versamento del saldo finale, in assenza di esito positivo della verifica o di previa regolarizzazione della posizione da parte dell'impresa affidataria dei lavori, comporta la sanzione amministrativa da euro 1.000 ad euro 5.000 a carico del committente.

Emersione lavoro irregolare: al fine di favorire la regolarizzazione dei rapporti di lavoro in ambito domestico è riconosciuto per un periodo massimo di 24 mesi un esonero dal versamento del 100% dei complessivi contributi previdenziali ed assicurativi a carico del datore di lavoro domestico, nel limite massimo di importo di 3.000 euro su base annua, riparametrato e applicato su base trimestrale, ferma restando l'aliquota di computo delle prestazioni pensionistiche.

Patente a punti nei cantieri: a far data dal 1° ottobre 2024 sono tenuti al possesso della patente le imprese e i lavoratori autonomi che operano nei cantieri temporanei o mobili. La patente è rilasciata, in formato digitale, dalla competente sede territoriale dell'Ispettorato del Lavoro subordinatamente al possesso di determinati requisiti da parte del responsabile legale dell'impresa o del lavoratore autonomo richiedente. La norma introdotta un sistema di punteggio con la previsione di decurtazioni e/o sospensioni in base agli esiti degli accertamenti e degli eventuali provvedimenti emanati per violazioni delle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro. In ogni caso la patente è sospesa in via cautelativa in caso di infortuni mortali. La reintegra dei crediti è prevista attraverso la partecipazione a corsi di formazione. L' attestazione SOA conseguita dall' impresa esclude dall' applicazione del provvedimento.

Contrasto alle violazioni contributive: il decreto modifica l'apparato sanzionatorio in materia contributiva previsto dalla Legge 23 dicembre 2000n. 388 al fine di favorire l'emersione e gli adempimenti spontanei. Riduzioni sono previste per le aziende in crisi, in cassa integrazione straordinaria e in tutti i casi in cui è previsto un regime di miglior favore dalla normativa. Al fine di introdurre nuove e più avanzate forme di comunicazione con il contribuente, a partire dal 1° settembre 2024, l'INPS metterà a disposizione del contribuente i dati in proprio possesso al fine di favorire l'adempimento degli obblighi contributivi e l'emersione spontanea di eventuali scostamenti riscontrati.

Orientamenti giurisprudenziali o amministrativi contrastanti: nei casi di mancato o ritardato pagamento di contributi o premi derivanti da oggettive incertezze connesse a contrastanti orientamenti giurisprudenziali o amministrativi sulla ricorrenza dell'obbligo contributivo, il decreto esclude l'applicazione della sanzione ove il versamento dei contributi o premi sia effettuato entro il termine fissato dagli Enti impositori. In tal caso sono dovuti esclusivamente gli interessi legali di cui all'art. 1284, c.c. in luogo della sanzione civile precedentemente prevista, in ragione d'anno, pari al tasso ufficiale di riferimento maggiorato di 5,5 punti; non può essere superiore al 40% dell'importo dei contributi o premi non corrisposti entro la scadenza di legge.

Convertito in Legge il DL Milleproroghe

E' stata pubblicata, sulla Gazzetta Ufficiale n. 49 del 28 febbraio 2024, la Legge 23 febbraio 2024, n. 18, di conversione con modificazioni, del Decreto Legge 30 dicembre 2023, n. 215, recante disposizioni urgenti in materia di termini normativi.

- Novità materia di lavoro

Di particolare importanza, per quanto riguarda la materia lavoro, quanto previsto al comma 4-bis dell'articolo 18: la proroga al 31 dicembre 2024 delle "esigenze di natura tecnica, organizzativa o produttiva individuate dalle parti" per avviare un contratto a tempo determinato oltre i 12 mesi qualora non siano presenti dei casi previsti dalla contrattazione collettiva.

Come già si era anticipato, non c'è stata alcuna proroga della disciplina dello smart working che, dopo il prossimo 31 marzo 2024, torna alla normativa pre-pandemica.

- Procedure concorsuali

Il provvedimento contiene la proroga al 31.12.2024 della norma che consente all'imprenditore che accede alla composizione negoziata della crisi di depositare, in luogo della documentazione richiesta dal CCII, una dichiarazione sostitutiva.

La disposizione è volta a favorire l'accesso degli imprenditori alla procedura di composizione attraverso la semplificazione degli obblighi documentali cui deve adempiere l'imprenditore al momento della presentazione dell'istanza per la nomina dell'esperto indipendente.

- Stop al divieto di aggiornamento dei canoni di locazione per gli immobili locati dagli Enti locali

Termina il lunghissimo periodo di mancato aggiornamento dei canoni di locazione degli immobili condotti dagli Enti locali.

Dal 2012 è stata, infatti, di anno in anno prorogata la norma di cui all'art. 3 comma 1 del D.L. 95/2012, nella quale era espressamente previsto che, in considerazione dell'eccezionalità della situazione economica e tenuto conto delle esigenze prioritarie di raggiungimento degli obiettivi di contenimento della spesa pubblica, l'aggiornamento relativo alla variazione degli indici ISTAT, non si applicava al canone di locazione dovuto dalle amministrazioni inserite nel conto economico consolidato della pubblica amministrazione, nonché dalle Autorità indipendenti ivi inclusa la Commissione nazionale per le società e la borsa (Consob) per l'utilizzo in locazione passiva di immobili per finalità istituzionali.

Convertito in Legge il D.L. 212/2023 c.d. "Salva-spese"

Con Legge del 22.02.2024 n. 17 è stato convertito in legge senza modificazioni il Decreto Legge del 29.12.2023 n. 212 in materia di Superbonus 110% e altri bonus edilizi.

Ricordiamo che il Decreto Legge, è composto da quattro articoli e ha la finalità di evitare che il mancato completamento degli interventi edilizi entro i termini vigenti comporti la revoca dei benefici già erogati.

Con il provvedimento è stato anche riconosciuto un contributo per i contribuenti più deboli volto a mitigare gli effetti della riduzione del beneficio fiscale nell'anno 2024.

Rimandiamo alla nostra Newsletter n. 10 per il completo esame del Decreto Legge.

PRASSI

Garante sospende l'efficacia del documento di indirizzo sulle e.mail dei lavoratori

Per richiamare l'attenzione su alcuni aspetti che potrebbero essere in contrasto con la disciplina di protezione dei dati e le norme a tutela del lavoratore, l'Autorità ha recentemente pubblicato il documento di indirizzo "Programmi e servizi informatici di gestione della posta elettronica nel contesto lavorativo e trattamento dei metadati", con cui - in particolare - veniva indicato in 7 giorni, estensibili di 48 ore per comprovate esigenze, il periodo di conservazione dei metadati degli account dei servizi di posta elettronica.

Per rispondere alle numerose richieste di chiarimenti ricevute, il Garante ha deciso di differire l'efficacia del documento di indirizzo e promuovere una consultazione pubblica di 30 giorni sulle forme e modalità di utilizzo che renderebbero necessaria una conservazione dei metadati superiore a quella ipotizzata nel documento di indirizzo.

Datori di lavoro pubblici e privati, esperti della disciplina di protezione dei dati e tutti i soggetti interessati avranno a disposizione 30 giorni, a partire dalla pubblicazione in Gazzetta ufficiale, per inviare al Garante le proprie osservazioni, i commenti, le informazioni, le proposte e tutti gli elementi ritenuti utili, tramite posta ordinaria o alle caselle protocollo@gpdp.it oppure protocollo@pec.gpdp.it.

Dating online e privacy: il Garante sanziona un gestore di un sito di dating online per violazione della privacy degli utenti e pubblica la guida

L'Autorità per la prima volta ha sanzionato il gestore di un sito di dating online, per aver violato i dati personali di circa 1 milione di iscritti.

In particolare, il Garante ha rilevato l'illiceità dei trattamenti dei dati degli utenti, tra cui quelli relativi alle preferenze e agli orientamenti sessuali.

Non solo, il titolare del sito non disponeva di una specifica privacy policy relativa alle tempistiche di conservazione dei dati e non aveva redatto il registro delle attività di trattamento, né aveva nominato il responsabile della protezione dati (RPD), né predisposto la valutazione d'impatto (DPIA).

In considerazione delle numerose violazioni riscontrate, il Garante, oltre alla sanzione pecuniaria (di 200 mila euro), ha ordinato alla società che gestisce il sito di adottare una serie di misure correttive volte a conformare i trattamenti alla normativa privacy.

La società, oltre ad individuare tempistiche di conservazione delle informazioni personali trattate, a cancellare i profili utenti la cui conservazione risulti eccedente e a redigere la valutazione d'impatto, dovrà dotarsi di sistemi volti a rafforzare la sicurezza dei dati dei clienti, quali, ad esempio, misure di cifratura o di pseudonimizzazione dei dati sensibili, file di log dotati di marche temporali, sistemi antintrusione.

Vista l'importanza del tema, il Garante ha anche pubblicato la guida dal titolo "Quando insegui Cupido online, fai attenzione alla privacy!" per aiutare gli utenti dei siti di dating online a tutelare la propria privacy.





INPS: online "INPS per tutti", il canale WhatsApp dell'Istituto

L'INPS informa che è attivo "INPS per tutti", il canale WhatsApp ufficiale dell'Istituto dedicato a imprese, pensionati, lavoratori, famiglie e cittadini, proporrà almeno cinque contenuti a settimana sulle tematiche di più stretta attualità e di maggiore interesse per gli utenti INPS.

Brevi news, video, link, visual: l'Istituto farà arrivare sugli smartphone degli utenti che si iscriveranno al canale un pacchetto completo di informazioni e approfondimenti.

I messaggi saranno contraddistinti da elementi grafici di colore diverso in base ai temi oggetto delle comunicazioni: verde per imprese e liberi professionisti, giallo per le informazioni a tema lavoro, arancione per i messaggi a tema pensione e previdenza, rosso per argomenti come sostegni, sussidi e indennità e blu per le comunicazioni di carattere istituzionale come eventi o osservatori.

Una volta entrati nella chat, gli utenti potranno leggere i messaggi inviati dall'Istituto, cliccare sui link e reagire ai post utilizzando emoji, ma non potranno inviare risposte o chiedere informazioni. Il canale, inoltre, garantisce la totale riservatezza degli utenti, che avranno la certezza dell'autorevolezza delle informazioni.

Dal sito inps è possibile iscriversi seguendo le istruzioni indicate <https://www.inps.it/it/it/inps-comunica/notizie/dettaglio-news-page.news.2024.02.online-inps-per-tutti-il-canale-whatsapp-ufficiale-dell-istituto.html>

Diritto di cancellazione ("diritto all'oblio") (art.17 Codice Privacy) – pazienti guariti da patologie terminali

Il cosiddetto diritto "all'oblio" si configura come un diritto alla cancellazione dei propri dati personali in forma rafforzata. Si prevede, infatti, l'obbligo per i titolari che hanno "reso pubblici" i dati personali dell'interessato, ad esempio pubblicandoli su un sito web, di informare della richiesta di cancellazione altri titolari che trattano i dati personali cancellati, compresi "qualsiasi link, copia o riproduzione". L'interessato ha il diritto di chiedere la cancellazione dei propri dati, per esempio, anche dopo revoca del consenso al trattamento.

Con particolare riferimento al diritto all'oblio delle persone guarite da un tumore, è partito l'iter per mettere a punto i provvedimenti attuativi come disposto dalla nuova legge 193 del 2023 entrato in vigore il 2 gennaio di questo anno.

In particolare, la legge introduce il diritto delle persone guarite a non dare informazioni, né a subire indagini sulla precedente condizione di pazienti quando sottoscrivono un contratto o una polizza assicurativa.

Un settore su cui la nuova normativa avrà un impatto significativo è proprio quello delle assicurazioni e in particolare della polizze vita.

Per realizzare questi obiettivi antidiscriminatori, si prevede che l'assicurato possa rifiutarsi di fornire (all'assicuratore o all'intermediario) informazioni su malattie oncologiche guarite da oltre dieci anni e/o possa chiedere il diritto alla cancellazione se i dati siano in possesso della stessa. A ciò si aggiunga che tali informazioni, in qualunque modo ottenute, possano incidere sulle condizioni contrattuali e/o limitare il rinnovo e/o causare aumenti di costi e/o istituti contrattuali quali franchigie. È inoltre disposto il divieto alle imprese di assicurazione e ai loro intermediari di «richiedere l'effettuazione di visite mediche di controllo e di accertamenti sanitari» per verificare, in vista della stipula di una polizza, l'esistenza di tumori guariti. Le nuove norme non si applicano ai contratti in corso ma alle sole polizze stipulate dopo l'entrata in vigore della legge, senza attendere i decreti attuativi.

CCNL



CCNL: Studi professionali – intesa sul rinnovo del contratto

Venerdì 16 febbraio 2024 Confprofessioni ha sottoscritto, con le organizzazioni sindacali di Filcams Cgil, Fisascat Cisl e Uiltucs, l'ipotesi di rinnovo del contratto, scaduto nel 2018, che ha una durata triennale e coinvolge circa 600mila dipendenti degli studi e delle attività professionali.

Il Contratto, con vigenza triennale dal 1° marzo 2024 al 28 febbraio 2027, riprende, innova e migliora l'impianto del precedente Ccnl scaduto nel 2018. Di seguito le novità.

Aumenti contrattuali e una tantum - Sulla parte economica l'intesa definisce un aumento contrattuale di 215 euro mensili a regime per il terzo livello, da riparametrare per gli altri livelli. Previste quattro tranches di erogazione: 105 euro con la retribuzione del mese di marzo 2024; 45 euro con la retribuzione del mese di ottobre 2024; 45 euro con la retribuzione del mese di ottobre 2025; 20 euro con la retribuzione del mese di dicembre 2026. L'intesa stabilisce anche la corresponsione dell'una tantum, pari a 400 euro, erogata in due tranches: 200 euro a maggio 2024 e 200 euro a maggio 2025.

Classificazione del personale - L'accordo interviene sulla sfera di applicazione, con l'inserimento di alcune figure professionali. Inoltre, con riferimento al sistema di classificazione del personale, in ragione della dinamicità del settore e della importante innovazione tecnologica e digitale che lo investe, viene istituito un gruppo di lavoro con il compito di aggiornare la declaratoria contrattuale.

Bilateralità - Sull'assistenza sanitaria integrativa erogata da Cadiprof l'accordo dispone un incremento di 5 euro del contributo al fine di introdurre nuove prestazioni anche a vantaggio dei familiari dei dipendenti degli studi professionali. Il CCNL Studi Professionali 2024 – 2027 conferma e precisa ulteriormente le coperture delle prestazioni erogate dalla bilateralità anche in favore delle figure con rapporto di lavoro autonomo non titolari.

Formazione & apprendistato - Con il nuovo accordo la formazione costituisce un diritto soggettivo del lavoratore. L'apprendistato svolge un ruolo centrale e per questo viene aggiornata la sua disciplina riconoscendo la possibilità di svolgere il periodo di praticantato per l'accesso alle professioni ordinistiche anche con un rapporto di apprendistato di alta formazione e ricerca.

Contratti a termine - Con il rinnovo viene nuovamente normata la disciplina del contratto a termine con l'introduzione di due nuove causali per l'apposizione del termine al contratto individuale di lavoro. Queste permettono l'assunzione a tempo determinato fino a 24 mesi in caso di:

- incremento temporaneo dell'attività lavorativa conseguente all'ottenimento da parte del datore di lavoro di incarichi professionali temporanei di durata superiore a 12 mesi o prorogati oltre i 12 mesi;
- nuove attività o l'aggregazione o la fusione di attività per i primi 36 mesi dall'avvio della nuova attività, aggregazione o fusione.

Lavoro agile - Al fine di valorizzare ulteriormente l'istituto, le parti hanno aggiornato la disciplina in materia di *smart working* con l'adeguamento alle più recenti disposizioni previste dagli accordi interconfederali in materia.

SENTENZE

LAVORO

Corte Costituzionale sentenza n. 22 del 22.02.2024

Il licenziamento nullo porta sempre alla reintegra

La Corte costituzionale ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 2, primo comma, del decreto legislativo 4 marzo 2015, n. 23, limitatamente alla parola "espressamente".

Tale disposizione, quindi, è stata ritenuta illegittima nella parte in cui, nel riconoscere la tutela reintegratoria, nei casi di nullità, previsti dalla legge, del licenziamento di lavoratori assunti con contratti a tutele crescenti (quindi a partire dal 7 marzo 2015), l'ha limitata alle nullità sancite "espressamente".

Dalla dichiarazione di illegittimità costituzionale della norma censurata, limitatamente alla parola "espressamente", consegue che il regime del licenziamento nullo è lo stesso, sia che nella disposizione imperativa violata ricorra l'espressa sanzione della nullità, sia che ciò non sia testualmente previsto, sempre che risulti prescritto un divieto di licenziamento al ricorrere di determinati presupposti.

Cassazione Civile ordinanza n. 1472 del 15.01.2024

Licenziamento - malattia e altro lavoro

E' legittimo il licenziamento del dipendente che durante l'assenza per malattia pone in essere comportamenti che mettano in pericolo l'adempimento dell'obbligazione lavorativa per la possibile o probabile protrazione dello stato di infermità.

La Cassazione rileva, preliminarmente, che il lavoratore deve, in ogni caso, astenersi da comportamenti che possano ledere l'interesse del datore alla corretta esecuzione dell'obbligazione principale dedotta in contratto.

Per fare ciò, il dipendente in malattia è tenuto a rispettare pedissequamente tutte le cautele, comprese quelle terapeutiche e di riposo prescritte dal medico, atte a non pregiudicare il recupero delle energie lavorative temporaneamente minate dall'infermità, affinché vengano ristabilite le condizioni di salute idonee per adempiere la prestazione principale cui il lavoratore è obbligato.

Secondo i Giudici di legittimità, inoltre, lo svolgimento di attività in periodo di assenza per malattia costituisce illecito di pericolo e non di danno e, quindi, sussiste non soltanto se l'attività extralavorativa abbia effettivamente provocato un'impossibilità temporanea di ripresa del lavoro, ma anche quando la ripresa sia stata posta in pericolo, ossia quando il dipendente si sia comportato in modo imprudente.

Su tali presupposti, la Suprema Corte rigetta il ricorso proposto dalla lavoratrice e conferma la legittimità dell'impugnata sanzione espulsiva.

Cassazione ordinanza n. 1476 del 15.01.2024

La giusta causa non è esclusa in assenza di danno per l'azienda

Ai fini del giudizio circa la sussistenza della giusta causa di licenziamento, va valutata, non già la presenza o meno di danno economico in capo all'azienda, ma l'incidenza della condotta del dipendente sul vincolo fiduciario.

La Cassazione rileva che, in tema di licenziamento per giusta causa, la modesta entità del fatto addebitato, valutabile ai fini della legittimità o meno della sanzione, non va riferita alla tenuità del danno patrimoniale subito dal datore di lavoro; la condotta del dipendente va valutata sotto il profilo del valore sintomatico che può assumere rispetto ai suoi futuri comportamenti, nonché all'idoneità a porre in dubbio la futura correttezza dell'adempimento, esaminando la legittimità del recesso con riferimento alla lesione, quale conseguenza del comportamento addebitato al dipendente, dell'elemento essenziale della fiducia, sotteso al rapporto di lavoro.

Su tali presupposti, la Suprema Corte rigetta il ricorso proposto dal lavoratore e conferma la legittimità dell'impugnata sanzione espulsiva.

CONDOMINIO

Tribunale di Pescara, 06 febbraio 2024, n. 241

Condominio e il beneficium excussioni dei condomini in regola con il pagamento delle spese

Il Tribunale di Pescara in una recente decisione ha precisato che l'amministratore di condominio è il solo legittimato ad assolvere all'obbligo di comunicazione di cui all'art. 63 disp. att. c.c. e, in caso di inadempimento, quest'ultimo risponde nei confronti dei terzi, che abbiano subito un danno da ciò.

L'obbligo di cui trattasi comporta che i condomini in regola con il pagamento degli oneri condominiali possano essere aggrediti solo dopo che il creditore ha tentato, senza esito, di soddisfarsi nei confronti dei condomini morosi, essendo al creditore opponibile il beneficium excussionis.



Tribunale di Salerno, 13 febbraio 2024, n. 826

Lavori straordinari in Condominio: le maggioranze assembleari necessari per l'approvazione della delibera

Il Tribunale di Salerno è recentemente intervenuto sulla questione dei lavori straordinari in condominio e dei quorum per l'approvazione della relativa delibera.

Innanzitutto, il Tribunale, richiamando la giurisprudenza di legittimità, ha chiarito che affinché una riparazione straordinaria possa essere considerata di notevole entità, ai sensi dell'articolo 1136 quarto comma c.c., con necessità di approvazione con maggioranza qualificata (superiore ai 500 millesimi), occorre fare riferimento non solo all'ammontare della spesa, ma anche al suo rapporto col valore dell'edificio ed alla ricaduta economica sui singoli condomini.

Nel caso di specie, il Tribunale ha ritenuto che i lavori deliberati dal Condominio non potessero considerarsi di notevole entità, tenuto conto della loro tipologia (mera manutenzione conservativa) e dell'incidenza minima dei costi per unità immobiliare (il 7% del valore immobile).

Cassazione civile sez. II, 15/02/2024, n. 4191

Allontanamento condomino da assemblea già iniziata - decorrenza termine impugnativa

Qualora un condomino ad un certo punto, nel corso della celebrazione di un'assemblea condominiale, si allontani e tale circostanza viene fatta annotare sul verbale, se è incontrovertibile che l'allontanamento non incide sul quorum costitutivo tale circostanza, però, incide, altrettanto indiscutibilmente, su quello deliberativo relativamente ai singoli punti all'ordine del giorno rispetto ai quali il singolo (oppure più condomini) abbiano deciso di non prendere parte alla discussione e di non partecipare alla votazione. Rimane, infatti, del tutto irrilevante la possibile udibilità dall'esterno - da parte dei condomini preventivamente allontanatesi del locale di svolgimento dell'assemblea - delle determinazioni che la stessa ha inteso adottare in proposito. Di conseguenza, il termine di 30 giorni previsto dall'[art. 1137, comma 2, c.c.](#) per l'impugnazione delle delibere annullabili non può farsi coincidere con quello del giorno di adozione della delibera sui punti all'ordine del giorno rispetto alla cui discussione e deliberazione il condominio stesso non ha voluto partecipare, dovendosi, a tutti gli effetti, quest'ultimo considerarsi assente.

REAL ESTATE

Tribunale di Roma, sez. X civile, 13 febbraio 2024

Bonus edilizi: il mutamento del sistema normativo non giustifica l'inerzia dell'impresa, che deve risarcire i danni subiti dal committente per il mancato bonus

Segnaliamo una interessante sentenza del Tribunale di Roma che ben rappresenta il contenzioso che nei prossimi anni verrà quasi certamente affrontato in tema di bonus edilizi.

La vicenda è la seguente: un Condominio ha convenuto in giudizio l'impresa appaltatrice, chiedendo al Tribunale di dichiarare la risoluzione del contratto di appalto per grave inadempimento dell'impresa, oltre a condannarla al risarcimento dei danni.

L'impresa, infatti, si era impegnata ad eseguire i lavori di ristrutturazione a fronte di un corrispettivo in contanti pari al 10% dei lavori e della cessione a quest'ultima dei crediti fiscali maturandi per effetto della realizzazione della ristrutturazione della facciata.

Senonché i lavori non erano mai stati eseguiti, sebbene il Condominio avesse pure deliberato in favore dell'impresa un prestito "ponte", per consentire l'avvio delle opere, offerta alla quale l'appaltatore non aveva neppure risposto.

L'impresa, costituitasi in giudizio, ha contestato la fondatezza della domanda del Condominio, adducendo a giustificazione della propria inerzia il mutamento della disciplina vigente, che avrebbe reso di fatto impossibile lo sconto dei bonus fiscali ceduti dagli appaltanti.

Il Tribunale di Roma ha rilevato che la modifica dell'art. 34 del D.L. 34/2020 introdotta dal Decreto Sostegni ter ha certamente reso problematica l'utilizzazione da parte degli appaltatori edili dei crediti ceduti quale corrispettivo, facendo venire meno anche l'utilizzabilità degli acconti sui lavori appaltati, e ha reso inutilizzabili pure gli altri crediti che tali imprese avevano già accettato in pagamento, facendo affidamento non irragionevolmente sulla previgente disciplina.

Ciononostante, la prima premessa del contratto di appalto sottoscritto tra le parti prevede esplicitamente che il Condominio intendeva realizzare interventi i cui costi erano fiscalmente agevolabili dal "bonus facciate", fruendo dello sconto in fattura da parte dell'appaltatore, così conferendo rilevanza centrale, nell'assetto negoziale, alla questione della praticabilità dello sconto in fattura.

Non solo, il Tribunale capitolino ha rilevato che l'impresa non ha chiesto di dichiararsi la risoluzione del contratto per eccessiva onerosità sopravvenuta della prestazione, ma ha unicamente eccepito la non colpevolezza dell'inadempimento, senza fornire alcuna giustificazione della propria inerzia.

E, dunque, il Tribunale di Roma ha dichiarato risolto il contratto di appalto per inadempimento dell'impresa e riconosciuto in favore del Condominio la sussistenza di un danno da perdita di chance, e precisamente che il Condominio avrebbe potuto usufruire del bonus facciate qualora l'appaltatore (utilizzando il prestito ponte) avesse ultimato tempestivamente i lavori, in modo da consentire al Condominio la maturazione del diritto al cospicuo vantaggio fiscale.

Il Tribunale, nel liquidare il danno, ha, però, riconosciuto con concorso colposo del Condominio, che benchè aveva contrattualmente il diritto di rivolgersi ad altra ditta solvibile, sostituendo l'appaltatore per realizzare tempestivamente i lavori, in tal modo conseguendo il vantaggio fiscale, non ha provveduto ad attivarsi in tal senso.

Cassazione civile sez. III, 29 dicembre 2023, n. 36494

Dopo aver proposto la domanda di risoluzione del contratto di locazione per morosità, il locatore ha interesse alla percezione del corrispettivo dovuto fino alla riconsegna del bene

La Suprema Corte è recentemente intervenuta sul tema del diritto del locatore a vedersi riconoscere i canoni di locazione dal conduttore moroso sino alla riconsegna dell'immobile.

In particolare, la Corte ha ritenuto che, a fronte di una domanda di risoluzione del contratto di locazione per morosità del conduttore, il giudice deve tener conto, nella valutazione della gravità dell'inadempimento, del suo comportamento anche successivo alla proposizione della domanda, dal momento che, non potendo il locatore sospendere a sua volta l'adempimento della propria obbligazione (trattandosi di un contratto di durata), permane in capo allo stesso l'interesse alla percezione del corrispettivo convenuto, dovutogli, ai sensi dell'art. 1591 c.c., fino al momento della riconsegna del bene.

Cassazione civile sez. II, 1 marzo 2024, n. 5536

Nel contratto preliminare non è indispensabile la completa e dettagliata indicazione di tutti gli elementi del futuro contratto

La Suprema Corte, con una recentissima ordinanza, ha avuto modo di esaminare il contenuto del contratto preliminare di compravendita di un immobile, precisando gli elementi non indispensabili ai fini dell'identificazione del bene.

Dopo aver ricordato che in un contratto avente ad oggetto un immobile l'identificazione del bene è indispensabile ai fini della validità del contratto stesso (diversamente il contratto sarebbe nullo), ha ricordato che, in termini generali, l'identificazione di un immobile può avvenire attraverso mezzi diretti (i dati catastali) o indiretti (il rinvio ad altre entità o rapporti o situazioni giuridiche), legali (imposti dalla legge) o convenzionali.

Il codice civile, infatti, non stabilisce un criterio generale di identificazione dei beni immobili.

Fatta tale premessa, la Corte di Cassazione ha dapprima richiamato un risalente precedente (sentenza n. 7079/1995), secondo cui nel preliminare per l'identificazione del bene non è necessaria l'indicazione dei confini e dei dati catastali, dato che l'oggetto del contratto può essere identificato anche mediante altre clausole dello stesso.

Richiamando, poi, un ulteriore precedente (sentenza n. 11297/2018), ha ribadito che nel preliminare di compravendita immobiliare è sufficiente che dal documento risulti, anche attraverso il rimando ad elementi esterni ma idonei a consentirne l'identificazione in modo inequivoco, che le parti abbiano inteso fare riferimento a un bene determinato o, comunque, determinabile.

L'indicazione del bene, pertanto, attraverso gli ordinari elementi identificativi richiesti per il definitivo, può altresì essere incompleta o mancare del tutto, purché l'intervenuta convergenza delle volontà risulti, sia pure "aliunde" o "per relationem", logicamente ricostruibile.

ASSICURAZIONI

Cassazione civile sez. III, 22/02/2024, n.4756

L'assicuratore della r.c.a. che agisce in rivalsa nei confronti dell'assicurato, deve provare l'esistenza della clausola che delimita il rischio

L'assicuratore della r.c.a. che agisce in rivalsa nei confronti dell'assicurato, ai sensi dell'[art. 144, comma 2, cod. ass.](#), ha l'onere di provare che il contratto conteneva una clausola di delimitazione del rischio, tale da consentirgli nel caso concreto il rifiuto o la riduzione del pagamento dell'indennizzo.

Cassazione civile sez. III, 11/01/2024, n.1261

La clausola che delimita il rischio garantito nel contratto di assicurazione della vita non rientra nella tutela del consumatore contro le clausole abusive

Nel contratto di assicurazione della vita la clausola che esclude la copertura per l'evento morte dovuto a determinate cause, preventivamente individuate, delimitando il rischio garantito, attiene all'oggetto del contratto, e non è una clausola limitativa della responsabilità, con la conseguenza che non deve essere specificamente approvata per iscritto, non rientrando nell'ambito della tutela del consumatore contro le clausole abusive, in quanto l'art. 34 c.cons. esclude che la valutazione del carattere vessatorio della clausola possa essere riferita all'oggetto del contratto e all'adeguatezza del corrispettivo.

FALLIMENTARE

Cassazione civile sez. I, 23/01/2024, n.2287

Per il riconoscimento del privilegio serve l'indicazione specifica del titolo di prelazione e delle ragioni che collegano la causa di prelazione al singolo credito

Ai fini del riconoscimento del privilegio, è necessario documentare in maniera specifica il titolo di prelazione e le ragioni che collegano la causa di prelazione al singolo credito; in mancanza, consegnerà la degradazione del credito a chirografario.

BANCARIO

Cassazione civile sez. I, 26/02/2024, n.5064

Ripetizione di indebito proposta dal correntista, la prescrizione decorre per quella parte delle rimesse sul conto corrente la cui funzione solutoria sia individuabile dopo la rettifica del saldo

Ove sia stata proposta dal correntista una domanda di ripetizione di indebito conseguente alla declaratoria di nullità di clausole contrattuali e/o all'esistenza protratta nel tempo di prassi bancarie contrarie a norme imperative e inderogabili, la ricerca dei versamenti di natura solutoria deve essere preceduta dall'individuazione e dalla successiva cancellazione dal saldo di tutte le voci o competenze accertate come illegittime e in concreto applicate dalla Banca.

Cassazione civile sez. un., 29/01/2024, n.2607

Validità probatoria della stampa dei movimenti contabili di conto corrente ottenuta tramite home banking senza contestazioni della banca

In tema di conto corrente bancario, la stampa dei movimenti contabili risultanti a video dal data base della banca, ottenuta dal correntista avvalendosi del servizio di home banking, rappresenta una copia (o estratto) analogica del documento informatico, non sottoscritto, costituito dalla corrispondente pagina web. Essa, si presume conforme, quanto ai dati ed alle operazioni in essa riportati, alle scritturazioni del conto stesso in mancanza di contestazioni chiare, circostanziate ed esplicite formulate dalla banca e riguardanti, specificamente, la loro non conformità a quelle conservate nel proprio archivio (cartaceo o digitale).

DANNO E RESPONSABILITÀ

Cassazione civile sez. I, 21/02/2024, n.4648

Il numero di targa di un veicolo è un dato personale

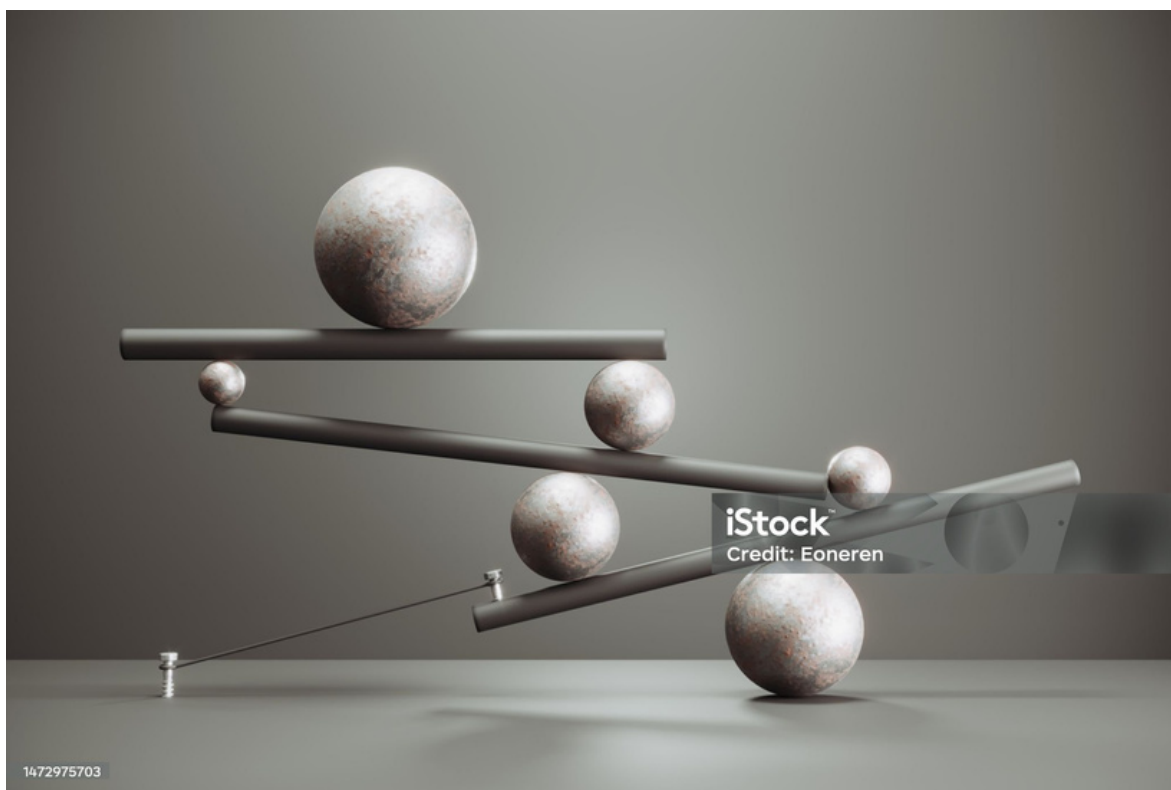
La targa automobilistica costituisce un dato che permette di identificare il proprietario e/o l'utilizzatore del veicolo e per questo assume un rilievo in materia di protezione dei dati personali.

La pubblicazione di foto contenente tale dato non coinvolto nella segnalazione costituisce profilazione e non può essere diffusa senza il consenso dell'interessato

Corte appello Bologna sez. II, 23/01/2024, n.152

In caso di sinistro stradale, la presunzione di pari responsabilità di cui all'art. 2054 c.c., comma 2, può essere superata solo in presenza di prova contraria rigorosa e convincente in relazione all'estraneità al sinistro

In caso di scontro tra veicoli, si presume, fino a prova contraria, che ciascuno dei conducenti abbia concorso ugualmente a produrre il danno. La presunzione può essere superata solo se la parte che ne chiede l'esclusione fornisce la prova rigorosa e convincente della propria estraneità al sinistro.



Se non volete più ricevere le nostre comunicazioni, inviate una mail a newsletter@sldm.it

Grazie per l'attenzione